Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/097/2023

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Zue, Christian	01.06.2023

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	24.07.2023		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 77 "Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße"; Würdigung der Stellungnahmen für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 "Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße" beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Neufahrner Siedlungsbereiches. Es wird umgrenzt von der Christl-Cranz-Straße im Westen, der Sepp-Manger-Straße im Norden, Fritz-Walter-Straße im Osten und der Echinger Straße im Süden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 kann auch dem nachfolgend eingefügten Lageplan entnommen werden:



Der Gemeinderat hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, um unter anderem die bestehenden Freiflächen zu sichern und die Grundlage für eine Umsetzung der Spielplatzflächen zu schaffen. Des Weiteren sollen die vorhandenen Kfz-Stellplätze im Gebiet gegen eine anderweitige Nutzung gesichert werden.

Ziele der Bauleitplanung sind somit:

- Beschränkung der Bauräume auf das ursprüngliche Baukonzept aus den siebziger Jahren. Die Baugrenzen können jedoch um die zwischenzeitlich erforderlichen Wärmedämmungen überschritten werden.
- 2. Sicherung der im Gebiet vorhandenen Stellplatzflächen durch Festsetzung
- 3. Dauerhafte fußläufige Durchgängigkeit durch Festsetzung von öffentlichen Wegeflächen.
- 4. Sicherung des im Gebiet vorhandenen Baumbestandes durch Festsetzung
- 5. Festsetzung von Gemeinschaftsanlagen für die gemeinschaftliche Nutzung der Bewohner (Spielflächen als Quartiersspielplätze) entsprechend dem ursprünglichen Bebauungskonzept

Die Freigabe für die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch den Gemeinderat in der Sitzung am 27.03.2023. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2

Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Insoweit sind nur die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Bauverwaltung hat der Öffentlichkeit und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben, sich in der Zeit vom Freitag, den 14.04.2023 bis Mittwoch, den 16.05.2023 zur dieser Planung zu äußern.

Diskussionsverlauf:

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	It. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)